

Housing Element 2021- 2029:

The Plan to House LA



¿Qué hace el Plan de Vivienda?

Para responder a la gran presión de vivienda que enfrenta Los Ángeles, la Actualización del Elemento de Vivienda presenta metas, objetivos, políticas, y programas centrados en equidad racial, la justicia ambiental, y la resiliencia relacionada con el acceso, la preservación, la estabilidad, y la producción de vivienda. Juntos, estas metas, objetivos, políticas, y programas conforman el plan de acción de vivienda de Los Ángeles para la para el periodo de planeación 2021-2029.

El Plan crea un nuevo conjunto de “prioridades de vivienda para toda la ciudad” que están integradas en muchos de los objetivos y políticas clave relacionados con la producción y preservación de vivienda. Esta prioridades específicamente toman en cuenta:

- **Tomar en Cuenta la Escasez de Vivienda:** Aumentar la producción de nuevas viviendas, en particular viviendas para gente de bajos recursos
- **Avanzar la Equidad Racial y el Acceso a las Oportunidades:** Tomar en cuenta proactivamente la segregación racial y económica en la Ciudad al crear oportunidades de vivienda que tomen en cuenta patrones históricos de discriminación y exclusión.
- **Prevenir el Desplazamiento:** Proteger Angelinos -- especialmente personas de color -- del desplazamiento directo e indirecto, y asegurar la estabilidad de comunidades vulnerables.
- **Promover la Sostenibilidad y la Resiliencia y la Justicia Ambiental a través de la Vivienda:** Diseñar viviendas que promueven la salud y el bienestar, aumentar el acceso a comodidades, contribuir a un sentido de lugar, crear comunidad y pertenencia, y proteger a los residentes de impactos ambientales ahora y en el futuro.

A continuación se describen estrategias y programas específicos que están asociados con estas prioridades.

Tomar en Cuenta la Escasez de Vivienda:

El Plan fomenta la producción de opciones de vivienda equitativas y asequibles que toman en cuenta la escasez de vivienda.



Cambios Clave a Objetivos y Políticas

- Planear amplia vivienda para satisfacer las necesidades existentes y proyectadas (Políticas 1.1.1, 1.1.2)
- Tener en cuenta las necesidades de vivienda existentes al planear vivienda, y desarrollar e incorporar una cantidad por encima de las proyecciones de hogares (Políticas 1.1.3)
- Priorizar el desarrollo de nuevas viviendas para gente de bajos ingresos en todas las comunidades—particularmente aquellas que actualmente no tienen muchas unidades de bajo costo (Política 1.2.10)
- Rezonificar para densidades de vivienda para gente de bajos ingresos en cada geografía (Política 1.1.7)
- Maximizar la vivienda para gente de bajos ingresos en diferentes áreas, permitir una combinación de ingresos y garantizar una ganancia neta en la cantidad de viviendas asequibles (Políticas 1.2.1, 1.2.6)
- Servir a las personas con los ingresos más bajos (Políticas 1.2.1, 1.2.8)
- Explorar la viabilidad del requerimiento de términos más largos de asequibilidad (Política 1.2.8)
- Introducir zonificación más flexible e incentivos para las áreas residenciales de menor densidad existentes para proveer viviendas de escala mediana (Política 1.1.8)
- Facilitar diferentes tipos de vivienda que toman en cuenta los diversos hogares de la Ciudad (Política 1.2.2)
- Flexibilidad en la revisión y planificación de proyectos de viviendas para gente de bajos ingresos (Política 1.2.9)

Programas Clave:

- Actualizar la estrategia de crecimiento para alinearse mejor con las metas de equidad de toda la ciudad (Estructura)(Programa 50)

- Ampliar/mejorar los programas locales para desarrollar viviendas para gente de bajos ingresos (DTLA, CPIOs, TOC, DB 2.0, por sus siglas en inglés) (*Programas 48, 81, 125*)
- Los sitios de inventario seleccionados y repetidos recibirán procesamiento por derecho si el 20% de las unidades son asequibles (*Programa 46*)
- Acelerar la vivienda para gente de bajos ingresos (*Programas 54, 55*)
- Explorar el desarrollo de terrenos más pequeños y permitir subdivisiones pequeñas (*Programa 3*)
- Requerir mayores niveles de vivienda para gente de bajos ingresos y otros beneficios comunitarios para los proyectos que reciben importantes derechos (*Programa 7*)
- Ampliar el desarrollo de terrenos públicos para viviendas para gente de bajos ingresos (*Programa 15*)
- Buscar nuevos modelos y enfoques para desarrollar viviendas para gente de bajos ingresos en tierras públicas (*Programa 16*)
- Establecer nuevas fuentes financieras para herramientas de redesarrollo (*Programa 66*)
- Explorar las opciones para generar fondos localmente para viviendas de bajo costo, incluyendo un impuesto progresivo de transferencia documental de bienes raíces, impuesto de propiedades vacías, o impuesto de especulación (*Programa 20*)
- Expandir casas móviles, vehículos de recreación, y casas pequeñas (*Programa 26*)
- Fomentar la utilización de alternativas a los estándares actuales de estacionamiento que reduzcan el costo de la vivienda, apoyen los objetivos de sostenibilidad ambiental, y que reconozcan la movilidad compartida y alternativa (*Programa 21*)
- Facilitar la innovación de la vivienda (*Programas 12, 59, 64, 65*)



Avanzar la Equidad Racial y el Acceso a las Oportunidades

El Plan asegura que la equidad esté en el centro de las políticas de vivienda de la Ciudad.

El Plan prioriza una distribución equitativa de viviendas de bajo costo en todos los vecindarios de la Ciudad, con

un enfoque en aumentar estas viviendas en Áreas de Alta Oportunidad,* y en formas que apoyan las Prioridades de Vivienda de toda la Ciudad. (*Política 1.1.6*)

El Plan reconoce los daños de la discriminación racial, étnica, y social del pasado y del presente y propone medidas proactivas para promover comunidades diversas e inclusivas que concedan a todos los Angelinos acceso a la vivienda, y que promueven estrategias para la revitalización de la comunidad y la protección del desplazamiento para los residente.

Cambios Clave a Objetivos y Políticas

- Asignar objetivos de vivienda por todas las Áreas de los Planes Comunitarios (*Política 1.1.6*)
- Rezonificar para densidades de vivienda para gente de bajos ingresos en cada geografía (*Política 1.1.7*)
- Priorizar la capacidad de vivienda, los recursos, las políticas, y los incentivos para incluir viviendas para gente de bajos ingresos en el desarrollo residencial, en particular cerca del tránsito, los puestos de trabajo, y en áreas de alta oportunidad (*Política 1.3.1*)
- Explorar la viabilidad de la zonificación inclusiva (*Política 1.2.6*)
- Integrar estrategias contra el desplazamiento de residentes en el uso de suelo y planeación (*Política 1.1.9*)
- Priorizar las voces subrepresentadas, a través de programas, planeación, y esfuerzos de participación comunitaria (*Políticas 1.1.10, 1.3.3*)
- Facilitar la igualdad de oportunidades en el alquiler, la venta, los préstamos, y los cupones de vivienda (*Política 4.1.1*)
- Eliminar las barreras a la vivienda y ayudar a las poblaciones que experimentan discriminación (*Política 4.1.4*)
- Ampliar los modelos de propiedad que aumentan la capacidad de los residentes para lograr comprar vivienda (*Política 2.2.1*)
- Desarrollar estrategias que apoyen a los dueños de casa en retener sus hogares, proteger a los inquilinos del desalojo si una propiedad se pierde como resultado de una ejecución hipotecaria, y prevenir la inestabilidad del vecindario que resulta de las ejecuciones hipotecarias (*Política 2.2.2*)
- Colaborar con propietarios de viviendas y organizaciones comunitarias, especialmente en comunidades de color, para ampliar el conocimiento y el diálogo sobre las regulaciones del uso de suelo, y la equidad individual y comunitaria (*Política 2.2.4*)

Programas Clave:

- Enfocar la rezonificación requerida por la RHNA en áreas de alta oportunidad (*Programa 121*)
- Continuar con la creación de un proceso de evaluación de las necesidades de vivienda comunitaria que asigne las unidades requeridas por la RHNA en toda la ciudad a través de las Áreas de los Plane Comunitarios basándose en una metodología que refleje las prioridades de toda la ciudad (*Programa 49*)
- Actualizar la estrategia de crecimiento (el Marco Normativo) para alinearse mejor con los objetivos de equidad de toda la Ciudad (*Programa 50*)
- Ampliar el acceso a las oportunidades a través de los Planes Comunitarios (*Programa 65*)
- Explorar la zonificación inclusiva (*Programas 81, 126*)
- Afirmitivamente Avanzar la Vivienda Justa (AFFH, por sus siglas en inglés) (*Programas 123, 124*)
- Educación sobre temas de vivienda, incluyendo: el crecimiento de la población, las prácticas discriminatorias de vivienda, las necesidades de vivienda, y los vecindarios de uso mixto y de ingresos mixtos (*Programa 67*)
- Ampliar las oportunidades de vivienda individual y comunitaria (*Programas 1, 2, 4*)
- Estrategias para preservar la vivienda naturalmente asequible (NOAH por sus siglas en inglés) (*Programa 30*)
- Proporcionar una resolución a la discriminación ilegal de vivienda a través de un Programa de Vivienda Justa en toda la Ciudad (*Programa 84*)
- El Programa de Vivienda Accesible (AChP por sus siglas en inglés) asegura que las personas con discapacidades tengan la misma oportunidad de alquilar, usar, y disfrutar de la vivienda (*Programa 8*)
- Proveer asistencia de alquiler a familias de muy bajos ingresos en forma de cupones para ampliar su acceso a áreas de oportunidad (*Programa 41*)

Prevenir el Desplazamiento y Asegurar la Estabilidad de la Vivienda

El Plan eleva las protecciones de los inquilinos y la preservación de viviendas de bajo costo, y proporcionar mas estabilidad de la vivienda para los Angelinos, especialmente para personas de color. (Meta 2)

Cambios Clave a Objetivos y Políticas

- Fortalecer las protecciones de los inquilinos, prevenir el desplazamiento, y aumentar la cantidad de viviendas asequibles (*Objetivo 2.1*)



- Integrar las estrategias de anti-desplazamiento en los objetivos relacionados con la producción de vivienda (*Objetivos 1.1 and 1.2*)
- Fortalecer la protección de los derechos de los inquilinos, la aplicación de la ley de vivienda, y la asistencia legal (*Política 2.1.4*)
- Ampliar el derecho de la primera denegación, y garantizar que no haya pérdida neta de unidades de bajo costo (*Política 2.1.5*)
- Promover la adquisición y extensión de los convenios que se van a expirar (*Política 2.1.5*)
- Limitar alquileres a corto plazo, conversiones residenciales a hoteles y vacancias (*Política 2.1.6*)
- Desarrollar estrategias locales contra el desplazamiento con grandes inversiones (*Política 2.1.7*)
- Ampliar los modelos de propiedad que aumentan la capacidad de los residentes para lograr comprar vivienda (*Política 2.2.1*)
- Priorizar la generación de riqueza y los recursos educativos para las comunidades marginadas (*Política 2.2.3*)
- Proteger a las comunidades, especialmente a las comunidades de color, de los préstamos predatorios, la adquisición de tierras y las transacciones especulativas de bienes raíces (*Política 2.2.5*)

Programas Clave:

- Ampliar y mejorar el Registro de Viviendas para Gente de Bajos Ingresos (*Programa 8*)
- Ampliar el Programa de Defensa de Desalojos (*Programa 88*)
- Ampliar el reemplazo de viviendas y el derecho a regresar de vuelta a más tipos de proyectos (*Programa 29*)
- Aplicar políticas de sustitución y que previenen la pérdida neta de unidades de vivienda a todos los sitios del Inventario de Sitios (*Programa 46*)
- Explorar la adopción de una ordenanza de causa justa (*Programa 85*)
- Adoptar una Ordenanza Contra el Acoso a los Inquilinos para toda la Ciudad. Llevar a cabo actividades de participación pública y educación para informar al público sobre lo que constituye acoso a los inquilinos (*Programa 86*)
- Fortalecer la aplicación de la Ley Ellis y la Ordenanza de la Estabilización de Renta (RSO por sus siglas en inglés) (*Programa 87*)
- Preservar unidades que son para gente de bajos recursos y que están “en riesgo” de convertirse en unidades con rentas altas (*Programa a27*)
- Facilitar la oportunidad de compra vivienda para miembros de la comunidad e inquilinos (COPA/TOPA por sus siglas en inglés) (*Programa 90*)
- Incentivar modelos de equidad compartida y fideicomisos de vivienda comunitaria (*Programa 4*)
- Desarrollar estudios de estrategias contra el desplazamiento (*Programa 122*)



Promover la Sostenibilidad y la Resiliencia y la Justicia Ambiental a través de la Vivienda

El Plan orienta la vivienda hacia la salud y el bienestar al aumentar el acceso a los servicios, al contribuir a un sentido de lugar y pertenencia, y al promover comunidades habitables, resilientes, y sostenibles.

Cambios Clave a Objetivos y Políticas

- Usar el diseño para crear un sentido de lugar, promover la salud y promover vecindarios racialmente y socialmente inclusivos. *(Objetivo 3.1)*
- Promover edificios ambientalmente sostenibles y patrones de uso de suelo que apoyen una combinación de usos, vivienda para diversos niveles de ingresos, y que proporcionen acceso a empleos, servicios, y opciones de transporte. *(Objetivo 3.2)*
- Promover la resiliencia a los desastres y al clima en los esfuerzos de vivienda de toda la ciudad. *(Objetivo 3.3)*
- Proveer incentivos para apoyar la preservación de estructuras residenciales históricas. *(Política 3.1.1)*
- Establecer estándares de desarrollo que promueven resultados positivos de salud para las comunidades y poblaciones más vulnerables. *(Política 3.1.6)*
- Promover nuevas viviendas multifamiliares, en particular viviendas de bajo costo y de ingresos mixtos, en zonas cercanas al tránsito, empleos, y Áreas de Alta Oportunidad *(Política 3.2.2)*
- Promover viviendas de bajo costo y de ingresos mixtos cerca del tránsito y empleos para facilitar un mejor equilibrio entre empleos y vivienda, y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. *(Política 3.2.2)*

Programas Clave:

- Fomentar la utilización de alternativas a los estándares actuales de estacionamiento que reduzcan el costo de la vivienda, apoyen los objetivos de sostenibilidad ambiental, y que reconozcan la movilidad compartida y alternativa. *(Programa 21)*

- Ampliar las oportunidades de la reutilización en suelo urbano. (*Programa 13*)
- Promover incentivos para la preservación histórica, especialmente para los propietarios de viviendas de bajos ingresos. (*Programa 43*)
- Incorporar estándares de desarrollo y diseño para promover la seguridad de los peatones y preservar el contexto arquitectónico. (*Programa 58*)
- Incentive y facilite tipos de viviendas innovadoras como la convivencia, casas pequeñas, micro-unidades, la reutilización en suelo urbano, vivienda secundaria a la residencia principal (ADUs por sus siglas en inglés), casas modulares etc. (*Programa 62*)
- Promover el desarrollo de viviendas secundarias a la residencia principal (ADUs por sus siglas en inglés) y planes estándares para viviendas de escala mediana. (*Programa 63*)
- Desarrollar una investigación del desarrollo de escala baja y una iniciativa de diseño de viviendas para demostrar cómo el diseño innovador puede aumentar la cantidad de viviendas, construir agencia, prevenir el desplazamiento, y reducir el hacinamiento en la vivienda. (*Programa 59*)
- Desarrollar una exposición internacional de edificios (IBA por sus siglas en inglés) para crear un conjunto de herramientas basadas en evidencia para informar la política de vivienda en el futuro. (*Programa 12*)
- Permitir la revitalización de sitios de “brownfields,” los cuales pueden contener contaminantes. (*Programa 14*)
- Proveer subsidios y educación a los propietarios para mantener las propiedades seguras y saludables. (*Programa 35*)
- Prepare disaster resilience and recovery programs. (*Programa 53*)
- Facilitar la vivienda temporal durante los desastres. (*Programa 113*)
- Proporcionar participación pública y entrenamiento para la preparación y respuesta ante emergencias. (*Programa 114*)
- Mejorar la vivienda y la ecología para responder a las necesidades ecológicas únicas de la Ciudad y para responder a la crisis climática (*Programa 79*)
- Ofrecerle oportunidades a los residentes para que mejoren la conservación de energía y agua en sus hogares. (*Programa 76*)
- Establecer pautas de diseño de edificios y materiales para viviendas sostenibles (*Programa 74*)
- Continuar la recolección de el reciclaje en los desarrollos residenciales (*Programa 75*)
- Ampliar el dosel urbano a través de las plantas de la Ciudad (*Programa 73*)
- Establecer políticas del uso de suelo y el código de construcción para apoyar a que las personas puedan envejecer en su hogar y apoyar las necesidades especiales de vivienda (*Programa 11*)
- Continuar el programa de trabajadores manuales para mejorar la seguridad y la comodidad de los adultos mayores. (*Programa 23*)

Prevenir y Acabar con la Falta de Vivienda

El Plan toma en cuenta los daños de la discriminación histórica racial, étnica, y social del pasado y del presente para fomentar vecindarios que sean racialmente y socialmente inclusivos y que proporcionen servicios y apoyo apropiados para la prevención de la falta de vivienda.



Cambios Clave a Objetivos y Políticas

- Proveer una cantidad adecuada en toda la Ciudad de vivienda permanente y a corto plazo junto con servicios de apoyo. *(Objective 5.1)*
- Aumentar la participación pública y la educación relacionada con la falta de vivienda entre varios grupos, comunidades, y partes interesadas. *(Objective 5.2)*
- Ampliar la vivienda, los refugios, y los servicios de apoyo para las personas sin hogar y las poblaciones con necesidades especiales en todas las comunidades. *(Policy 5.1.6)*
- Reducir la zonificación y otras barreras regulatorias a la ubicación y operación de viviendas y servicios para las personas sin vivienda. *(Policy 5.1.5)*
- Implementar un enfoque de vivienda-primero y coordinar la provisión de servicios. *(Policy 5.1.4)*
- Asegurar que haya suficientes opciones de vivienda temporal y permanente. *(Policy 5.1.1)*
- Prevenir el reingreso a la falta de vivienda *(Policy 5.1.2)*
- Expandir los servicios de apoyo e informar al público sobre estos servicios *(Policy 5.1.3)*
- Identificar y eliminar barreras para permitir, preservar, y ampliar los centros de atención comunitaria con licencias *(Policy 5.1.5)*

Programas Clave

- Coordinar la encuesta bienal de personas sin hogar. *(Programa 111)*
- Establecer una estrategia integral combatir la falta de vivienda *(Programa 92)*
- Fortalecer el sistema de entrada coordinada para colocar efectivamente a las personas sin hogar en viviendas o servicios. (CES por sus siglas en inglés) *(Programa 109)*
- Aumentar los socios de “Street Outreach” para identificar y evaluar las

necesidades de las personas sin hogar y conectarlas los servicios (United Homeless Response Center por su nombre en inglés) *(Programa 19)*

- Ampliar el programa de la prevención a la falta de vivienda y de reingreso rápido a vivienda (HPRP por sus siglas en inglés) para servir a las personas sin hogar. *(Programa 99)*
- Adoptar enmiendas al código de zonificación para eliminar las restricciones a los centros residenciales de cuidado basado en salud. *(Programa 116)*
- Adoptar enmiendas al código de zonificación para facilitar la ubicación por derecho de las instalaciones de vivienda de refugio y de transición. *(Programa 115)*
- Elevar el programa de resolución de problemas para entrenar al personal en la navegación de una crisis de vivienda. *(Programa 95)*
- Financiar la construcción y el mantenimiento de Viviendas de Apoyo Permanente para Personas sin Hogar (Permanent Supportive Housing for Homeless Persons por su nombre en inglés). *(Programa 18)*
- Proporcionar asistencia y referencias a personas que llaman buscando programas de servicio social para personas sin hogar. *(Programa 118)*
- Proporcionar asistencia técnica a los proveedores de vivienda para personas sin hogar. *(Programa 120)*
- Establecer un plan para informar a comunidad en cada vecindario sobre la vivienda para gente con necesidades especiales. *(Program 119)*
- Proporcionar asistencia a las personas sin hogar para que puedan tener acceso a la vivienda y servicios. *(Programa 117)*
- Establecer un sistema base de datos con información para la gestión de las personas sin hogar. (HMIS por sus siglas en inglés). *(Programa 112)*
- Supervisar nuevos recursos y servicios para las personas sin hogar. *(Programa 110)*
- Desarrollar la coordinación de esfuerzos relacionados a viviendas y servicios para personas sin hogar para reducir y poner fin a la falta de vivienda. (No Wrong Door por su nombre en inglés). *(Programa 108)*
- Proporcionar vivienda de apoyo permanente a las personas sin hogar. *(Programa 18)*
- Proporcionar asistencia de renta a las personas sin hogar y con discapacidades (Homekey por su nombre en inglés). *(Programa 105)*
- Proporcionar asistencia de renta a las personas sin hogar *(Programa 104)*
- Proveer entrenamiento y servicios de búsqueda de empleo para personas sin hogar. *(Programa 101)*
- Mantener programas de subsidios para la vivienda de apoyo para los ex-veteranos sin hogar *(Program 100)*
- Desarrollar un sistema de soluciones para acelerar la entrega de vivienda y otros servicios de apoyo a las familias sin hogar *(Programa 98)*
- Proveer instalaciones de refugio nocturno durante todo el año, especialmente en los meses de invierno (*(Programa 97)*

- Proporcionar refugio de emergencia e instalaciones de vivienda de transición
(Programa 96)